

Lancement réussi de la nouvelle solution de placement pour l'immobilier industriel et logistique européen et acquisition de trois biens haut de gamme

9 décembre 2020

La nouvelle solution de placement pour l'immobilier industriel et logistique européen a pu être lancée avec succès grâce à un afflux de nouveaux capitaux de plus de 200 millions d'euros et à l'acquisition d'un portefeuille initial composé de trois biens. Par le biais de cette solution de placement, Swiss Life Asset Managers offre aux caisses de pensions suisses et aux investisseurs institutionnels internationaux l'accès à cette classe d'actifs attrayante.

La souscription, qui s'étendait de début octobre à fin novembre 2020, a suscité un vif intérêt auprès des investisseurs, qui ont pris des engagements en capital pour plus de 200 millions d'euros au total.

Les groupes de placement «Immobilier Europe Industrie et Logistique», proposés en EUR et en CHF avec une couverture des risques de change, investissent via le nouveau fonds «Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics» dans un portefeuille diversifié et de haute qualité, composé de biens immobiliers industriels et logistiques en Europe.

L'accent est mis sur l'Allemagne et la France, avec ajout d'autres biens dans le reste de l'Europe, en particulier en Grande-Bretagne, au Benelux et en Suisse. Une allocation à parts égales est prévue entre les objets industriels et logistiques. Cette approche innovante combine les avantages des deux classes d'actifs immobiliers: la forte diversification des revenus locatifs et la souplesse d'utilisation des biens industriels ainsi que le rendement élevé et à la forte demande de surface des biens logistiques.

Dans le cadre de cette stratégie, Swiss Life Asset Managers a déjà acquis trois biens en Allemagne: un parc d'affaires à Karlsfeld près de Munich, un bien logistique à Brême et un parc d'affaires à Böblingen près de Stuttgart. D'autres acquisitions avec un pipeline prometteur comprenant des projets de nouvelle construction sont prévues prochainement. Les biens à acquérir se distinguent par une bonne répartition géographique en Eu-

rope et un mélange équilibré de biens industriels et logistiques.

Marius Würigler, Head Sales & Marketing, Swiss Life Asset Managers, à ce sujet: «Le succès de la première période de souscription témoigne de la confiance de nos investisseurs. Il étaye la demande de concepts novateurs dans une classe d'actifs émergente, notamment dans l'environnement exigeant lié au Covid-19, ainsi que la compétence de Swiss Life Asset Managers dans la gestion des placements immobiliers. Grâce à cette offre, nous proposons aux investisseurs actuels et futurs une possibilité de placement intéressante.»

Approche de placement durable

Swiss Life Asset Managers poursuit une approche de placement durable. Celle-ci couvre le cycle de vie complet dès l'acquisition et comprend le monitoring annuel des chiffres clés ESG ainsi que des directives claires sur le développement d'un bien immobilier. L'objectif est de rendre le bien plus durable pendant sa durée de détention.

Avantages des investissements dans l'immobilier industriel et logistique

L'immobilier industriel et logistique se caractérise par des revenus stables. En effet, les biens industriels bénéficient d'une granularité des revenus locatifs supérieure à la moyenne. Cette particularité combinée à la croissance continue de la demande de biens logistiques permet une stratégie défensive activement gérée, très appréciée des

investisseurs institutionnels dans les conditions de marché actuelles. Cet assemblage offre par ailleurs un potentiel de croissance à long terme compte tenu de l'ancre du segment Industrie & Logistique sur les mégatendances qui marqueront les années à venir: e-com-

merce, logistique urbaine, Industrie 4.0 et dé-mondialisation. La combinaison de biens logistiques de grande surface et de biens industriels plus modestes assure des rendements supérieurs à la moyenne et une volatilité des revenus inférieure à la moyenne par rapport aux placements purement logistiques.

Informations

Media Relations

Téléphone +41 43 284 77 77

media.relations@swisslife.ch

Communications, Swiss Life Asset Managers

Téléphone +41 43 284 41 89

SL-AM-Communication@swisslife.ch

www.swisslife-am.com



A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose depuis plus de 160 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs de préserver le capital, générer des rendements stables dans le cadre d'une approche responsable des risques. Ainsi, nous créons la base permettant à nos clients de planifier de manière sûre et à long terme, en toute liberté de choix et confiance financière. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gère 256,0 milliards de francs d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 82,9 milliards de francs de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 256,0 milliards de francs d'actifs sous gestion, 71,4 milliards de francs sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers assure la gestion de biens immobiliers via ses filiales Livit et Corpus Sireo pour 28,3 milliards de francs. Au 30 juin 2020, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 99,7 milliards de francs de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2200 collaborateurs en Europe.

¹ Enquête 2020 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2019)

Clause de non-responsabilité

La présente publication a un contenu publicitaire.

Le présent document a été établi avec tout le soin et la diligence requis. Cependant, nous ne pouvons nous porter garants de son contenu et de son exhaustivité et ne répondons pas des pertes qui pourraient résulter de l'usage de ces informations.

Le présent document contient des informations prospectives qui reflètent notre évaluation et nos attentes à un moment donné, différents risques, incertitudes et autres facteurs d'influence pouvant toutefois mener à des écarts notables entre les évolutions et résultats effectifs et nos prévisions. Les informations contenues dans le présent document ont un but uniquement informatif et ne doivent pas être considérées comme des documents contractuels ou des conseils en placement. Les performances historiques ne constituent pas une base suffisante pour prévoir l'évolution future des valeurs et des prix. Elles ne présument en rien des performances actuelles ou futures.

Le cercle des investisseurs des groupes de placement est limité aux institutions du 2e pilier et du pilier 3a, aux autres institutions exonérées d'impôts sises en Suisse dont la finalité sert la prévoyance professionnelle ainsi qu'aux personnes qui gèrent des placements collectifs pour ces institutions, qui sont contrôlées par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers et qui investissent auprès de la fondation exclusivement des avoirs pour ces institutions. Tous les documents relatifs aux groupes de placement et qui servent de base juridique à un investissement potentiel peuvent être obtenus gratuitement auprès de la Fondation de placement Swiss Life, case postale, 8022 Zurich, tél. 043 284 79 79.

Les informations sur les placements collectifs étrangers de capitaux s'adressent en Suisse exclusivement aux investisseurs qualifiés au sens de la loi sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). Les informations détaillées sur le fonds sont fournies dans les documents qui servent de base juridique à un investissement potentiel (tels que le prospectus de vente, le contrat du fonds ou ses statuts et le règlement relatif aux placements, les derniers rapports annuels/semestriels et le Document d'Information Clé pour l'Investisseur [DICI]). Ils peuvent être obtenus gratuitement sous forme imprimée ou par voie électronique, auprès du représentant en Suisse: Swiss Life Asset Management SA, General-Guisan-Quai 40, 8002 Zurich. Le service de paiement est UBS Switzerland SA, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zurich. Le fonds cité est domicilié au Luxembourg.

«Swiss Life Asset Managers» est le nom de marque des activités de gestion de fortune du groupe Swiss Life. Plus d'informations sur www.swisslife-am.com. Contact: info@swisslife-am.com

Source: Swiss Life Asset Managers (sauf mention contraire)

©2020 tous droits réservés.